

Klára FROLÍKOVÁ PALÁNOVÁ¹

**MIGRACE, DOSAŽITELNOST VLASTNÍHO BYDLENÍ A PROSTOROVÉ NÁROKY
NA BYDLENÍ**

MIGRATION, AVAILABILITY OF HOUSING AND LIVING SPACE

Abstrakt

Obklopují nás domy bohaté na vnitřní prostor. Je třeba vědět, kolik prostoru každý člověk potřebuje a jak ho umí využít. Účelně navržená dispozice na konkrétní potřeby neplýtvá prostorem, ani investičními a provozními náklady. Může však naopak obohatit život uživatele. Nejen prostor je rozhodujícím hlediskem při volbě bydlení. Bydlení je ovlivněno i vnitřní migrací obyvatel České republiky, dosažitelností vlastního bydlení či možností bydlení v pronájmu.

Klíčová slova

Migration, osobní vlastnictví, výměra bytu, prostor.

Abstract

Surrounded the houses of the rich to the internal space. You need to know how much space each man needs and how it can use. Effectively the proposed disposition of specific needs to waste her space, nor the investment and operating costs. However, on the contrary, enrich the life of the user. Not only is the decisive aspect of the space in the choice of housing. Housing is affected by the internal migration of the population of the Czech Republic, reachability, housing or housing options in the lease.

Keywords

Migration, personal property, land, apartment space.

1 ÚVOD

Své životy dnes prožíváme v architektonické pustině. Hmotný úspěch si užíváme v monotónní krajině nekonečné řady bytů, obchodních bulvárů, vysokých administrativních budov, obklopených pásy slamů a průmyslových zón. Obrovské budovy bez oken pokrývají celé akry půdy mezi asfaltovými parkovišti a trávníky...[1].

Obklopují nás rodinné domy bohaté na vnitřní prostor. Splňují mnohé představy investora na počet a využití místností. Představy získané z lehce dosažitelných zdrojů, ze všeobecného mínění lidí a z inspirace kolem sebe. Z představ o kvalitě i kvantitě bydlení vyvolané touhou po spotřebě, hromadění a vlastnění věcí, podporované stále novými trendy uměle vytvořenými marketingovými společnostmi. Naše domácnosti jsou zahlceny. Vyškoleni strachem z nedostatku schraňujeme nepotřebné. Vršíme, kupíme, vytváříme zásoby. Chybí nám prostor. Vytváříme nový. Lepíme a dostavujeme. Zase plníme.

¹ Ing. arch. Klára Frolíková Palánová, Katedra architektury, Fakulta stavební, VŠB-Technická univerzita Ostrava, Ludvíka Podéště 1875/17, 708 33 Ostrava - Poruba, tel.: (+420) 597 321 902, e-mail: klara.frolikova@vsb.cz.

Z nadbytku věcí i informací vymýšlíme nové standardy. Z představy prostoru pro člověka vytváříme pro každého jednotlivce vlastní buňku. Také buňku pro počítač, pro auto, pro technologie a vytváříme rezervy.

Z touhy po prostoru, majetku, inteligentní technologii a trendově vybaveném obydlí zapomínáme na samu podstatu života a čistou potřebu bydlet. Zahlcujeme Zemi nezdravými objekty, vytěšňujeme přírodu, nepřiznáváme základní lidské potřeby, zapomínáme na vztahy.

Takový dům splňuje požadavky na bydlení dle soudobého vzorce a je patřičně dimenzovaný dle aktuální představy potřeb na celý život. Celý život v jednom bytě či domě.

2 MIGRACE, BYTOVÝ FOND, VLASTNICTVÍ BYTŮ

Hodnota nízké vnitřní migrace v České republice má jistě mnoho příčin. Jednou z nich je prakticky neexistující trh s volně pronajímatelnými byty a rodinnými domy v určitém standardu. Další příčinou je zdoluhavý úřední proces při změně trvalého bydliště; problematické je najít nového lékaře, mateřskou školu s volnou kapacitou, zařídit přestup do jiné školy. Určitě velké procento lidí nerado mění své prostředí, zaběhané rituály, své přátele. Stěhujeme se pouze v nezbytném případě. Z průzkumu, který provedl Sociologický ústav AV ČR v roce 2003 [2] je patrné, že třetina obyvatel ČR se za celý život nestěhovala vůbec.

Tab. 1 Stěhování v procentech [2]

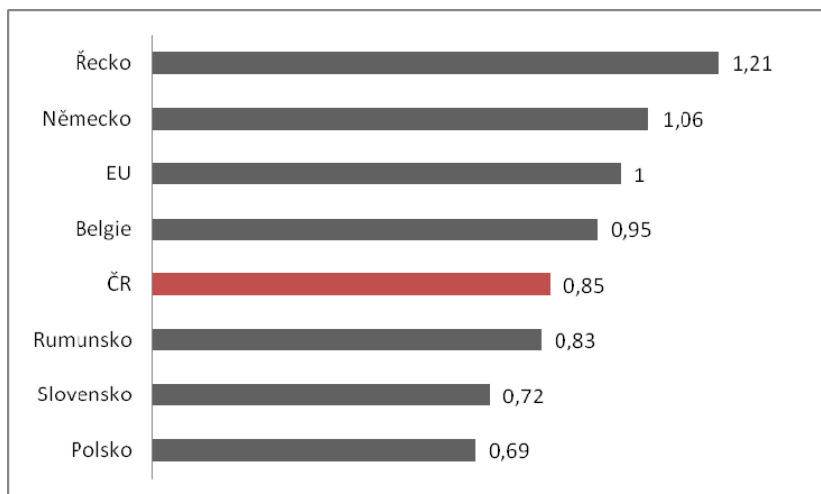
Sloupec1	starší 15 let	starší 19 let
nestěhoval se	39	34
stěhoval se jednou	25	26
stěhoval se dvakrát	19	21
stěhoval se třikrát	11	12
stěhoval se více než třikrát	6	7
celkem	100	100

Z tabulky č. 1 vyplývá, že alespoň jedno stěhování zažilo 66% obyvatel starší 19 let. Z podkladů Českého statistického úřadu lze vyčíst, že častější migrace je zaznamenána u dětí do pěti let, dále v období mezi 15-34 lety věku a u seniorů ve věku 75 a více.

Důvody stěhování jsou následující: rodinné důvody 69 %, bytové důvody 57 %, pouze 15 % dotázaných se stěhovalo za práci či studiem (z toho 9 % z uvedeného důvodu jednou) a jen malá část dotázaných (4%) se stěhovala z důvodu životního prostředí. Z toho se dá usuzovat, že nespokojenost s nedostatkem pracovních příležitostí či se špatným životním prostředím je jen v malém procentu případů řešeno radikální změnou bydliště.

Jev nižší vnitřní migrace v České republice je jistě ovlivněn několika hledisky. Jedním z nich je nižší počet bytů v České republice.

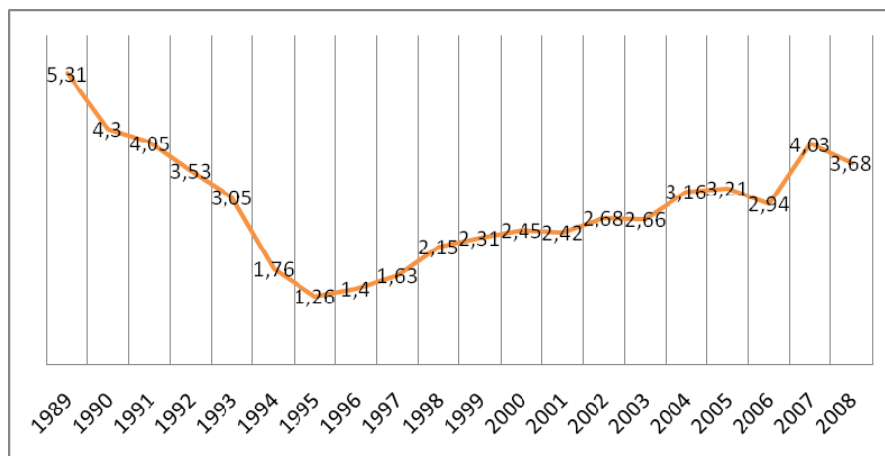
Na základě ukazatele počtu bytů na 1000 obyvatel patří Česká republika v evropském srovnání k podprůměrným státům, jejíž bytový fond dosahuje 85 % průměru Evropské unie. Lépe jsou na tom země západní Evropy, např. Německo. Pod průměrem EU je v těsném závěsu Belgie, dále Česká republika, Rumunsko, Slovensko. Nejnižší hodnotu z celkového porovnání dvaceti sedmi zemí Evropské unie vykazuje Polsko (69 %), nejvyšší Řecko (121 %). Srovnání vybraných zemí sleduje graf „Bytový fond“, viz obr. 1.



Obr. 1: Bytový fond – Index počtu bytů na 1000 obyvatel (průměr EU 27=1) [3]

Další hledisko ovlivňující migraci je zvýšení náklonnosti k bytům v osobním vlastnictví. Tento jev je patrný především v posledních patnácti letech. Dosud však počet těchto bytů na 1000 obyvatel nedosahuje hodnot zemí západní Evropy. Podíl bytů v osobním vlastnictví je tak v ČR o 15 % nižší než v Rakousku a o 25 % nižší než v Holandsku. Podíl bytů v osobním vlastnictví na 1000 obyvatel v Evropské unii činí 250, v České republice 150, nejvyšší hodnotu ze zemí EU vykazuje Bulharsko – 350 [3].

Intenzitu bytové výstavby v naší republice charakterizuje graf na obrázku 2.



Obr. 2: Intenzita bytové výstavby – počet dokončených bytů na 1000 obyvatel [4]

Z grafu je patrné, že nejvyšší hodnota 5,31 bytů na 1000 obyvatel byla dosažena naposledy v roce 1989. Od té doby byla tendence prudce klesající. Největší propad ve výstavbě bytů znamenal rok 1995. V následujících letech byly hodnoty mírně rostoucí s mírným poklesem v roce 2001 a 2005. Prudký nárůst byl zaznamenán mezi lety 2006-2007, kdy bylo dosaženo od roku 1989 zatím nejvyšší hodnoty 4,03 bytu na 1000 obyvatel. V následujících letech se však odrazila celosvětová hospodářská krize. Ve státech ekonomicky navázaných na USA došlo k propadovým hodnotám již v roce 2007.

Specifické pro Českou republiku je bydlení v družstevních bytech. Podíl družstevních bytů na 1000 obyvatel je 102. Kdyby se tak družstevní byty sečetly s byty v osobním vlastnictví, dosahovala by ČR průměrných hodnot Evropské unie [3].

Na 1000 obyvatel připadá 200 domácností žijících v bytech a 156 domácností žijících v rodinném domě. Nepříznivé hodnoty v neprospěch rodinných domů v poslední době „vylepšuje“ trend stěhování se na okraje měst do nově vzniklých satelitů. Podíl bytů v rodinných domech má tedy mírně rostoucí tendenci. Přes nadcházející hospodářskou krizi došlo k překvapujícímu navýšení podílu bytů v rodinných domech v roce 2008, kdy byla poprvé překročena hranice 50 %.

Větší počet domácností žijících v bytech jistě není způsoben tím, že by lidé preferovali tento způsob bydlení, jak se v některých studiích uvádí. Spíše je to dáno celkovou bytovou politikou naší republiky. Prostorový standard bytů je odlišný od prostorového standardu v rodinných domech. Lidé donucení z finančních důvodů žít v menších bytech v bytových domech touží po prostorném bydlení v rodinném domě, které je však investičně náročné. Není však řešení zpřístupnit bydlení individuální všem potencionálním zájemcům. Výsledky trendu odchodu z bytů vidíme v satelitech hyzdících okraje měst. Řešením by mohlo být v daném podílu vyrovnání prostorového standardu bydlení v bytových a rodinných domech. Proti tomu však hovoří průzkumy, které zjišťují malý zájem o vícepokojové byty v bytových domech. Možná je to dáno předražeností bytů, špatnými a předem předurčenými dispozicemi, daní za hromadné bydlení. Zcela se u nás v posledních dekáдах vytratily kompaktní formy bydlení, které vnímám jako příjemný kompromis mezi bytovým domem a „rozlezlými“ satelity. Příklady řešení můžeme vidět na realizacích švýcarského Ateliéru 5 z Bernu.

Osamostatnění obyvatel starších 19 let dále ovlivňuje přístup k úvěrům na bydlení. Z výše uvedených dat lze vyčíst, že lidé považují bydlení v osobním vlastnictví za samozřejmost.

Hypotéka, jako půjčka na bydlení, je rozšířená v celé Evropě, ale lidé k ní přistupují v různých zemích různým způsobem.

Z evropské hypoteční sondy [6] vyplývá, že Italové a Němci si ponejprv zajistí větší část kapitálu spořením a menší část ceny nemovitosti zajistí úvěrem. V průměru v Evropských zemích si lidé spoří ¼ ceny nemovitosti. V Polsku a Pobaltí banky vyžadují mít naspořeno 1/5 ceny, aby bylo možné úvěr získat. V České republice v průměru banky vypůjčí na 85 procent z odhadní ceny; lze však čerpat i hypotéku na 100 procent ceny nemovitosti, kde je však nutné počítat s vyšší úrokovou sazbou. Proto bývá stěhování odkládáno do doby, než na tento typ úvěru zájemci dosáhnou.

Nejvyšší ceny nemovitostí kupovaných na hypotéku jsou v Německu (v průměru v přepočtu cca 6,915 milionů korun) a jelikož banka financuje hypotéku ze 72 %, je třeba si zbylých 28% naspořit (tj. zhruba 2 mil. korun). Průměrná délka splácení hypotéky v Německu je 31 let, v ČR 17. Tato situace v Německu zvyšuje poptávku po nájemních bytech a tuto formu bydlení využívá až 60 % domácností.

Omezená reprodukovatelnost a konečná rozloha země i půdy, ke stavění vymezené, velmi ovlivnila situaci s nemovitostmi ve Švýcarsku. Topografie země a hustá zalidněnost urbánních center, žene ceny pozemků často do nedostupných výšek. Snahou politických sil je zajistit střechu nad hlavou všem občanům za dostupné peníze. Proto je Švýcarsko považováno za zemi nájemníků, která v procentuálním počtu vlastníků rodinných domů figuruje na jednom z posledních míst v Evropě str. 63 z [7].

Nájemné bydlení v Německu je častěji vyhledáváno ve velkých městech a předpokládá také větší vnitřní migraci obyvatel oproti venkovu. Stejně tak v České republice z průzkumů Sociologického ústavu AV ČR (rok 2003) [2] vyplývá, že podíl obyvatel, kteří se v průběhu ani jednou nestěhovali je vyšší na venkově než ve městech (na venkově je 56 % lidí, kteří se nikdy nestěhovali, v Praze pak pouhých 18 %, což svědčí o neustále probíhajícím procesu urbanizace). Stejně jako v Německu je i u nás větší podíl bytů či domů v osobním vlastnictví na venkově a vyšší podíl pronajatých bytových prostor ve městech. Vlastnictví domu či bytu vyjadřuje jistotu a stabilitu, ale tvoří i překážku při případném stěhování. Výskyt a četnost stěhování je různý dle krajů (nejvyšší Karlovarský a Ústecký kraj a nejnižší Olomoucký a Zlínský kraj) a dále dle vzdělanosti obyvatelstva.

4 POROVNÁNÍ RYCHLOSTI RŮSTU PRŮMĚRNÉHO PLATU K HODNOTĚ 1 BYTU V RODINNÉM RESP. BYTOVÉM DOMĚ

Na to, že máme sklony lpět na své nemovitosti, má jistě vliv i okolnost, že rodinný dům mnohý investor alespoň z části stavěl „vlastníma rukama“ a především jej splácel po značnou část svého života. Následující tabulka představuje porovnání rychlosti růstu průměrného platu k hodnotě jednoho bytu v rodinném a bytovém domě. Hodnota bytu versus průměrný plat je zobrazena v počtu let potřebných ke splacení hodnoty bytu při průměrném platu.

Tab. 2 Porovnání rychlosti růstu průměrného platu k hodnotě jednoho bytu v rodinném a bytovém domě, množství let potřebných ke splacení bytu při průměrném platu [5], [8].

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
průměrný plat	12797	13614	14378	15524	16430	17466	18344	19546	20957	22691	23488
hodnota 1 bytu v tis. Kč (RD)	2403	2388	2406	2516	2613	2713	2742	2849	2906	3088	3122
hodnota 1 bytu v tis. Kč (BD)	1373	1285	1449	1234	1459	1424	1575	1664	1646	1889	2038
počet p. platů k pořízení bytu (RD)	188	175	167	162	159	155	150	146	138,5	136	133
tj. v letech	15,5	14,5	14	13,5	13,25	13	12,5	12,25	11,5	11,25	11
počet p. platů k pořízení bytu (BD)	107	94	100	80	81	81,5	86	79,5	78,5	83,25	87
tj. v letech	9	8	8,5	6,5	7,5	7,5	7	6,5	6,5	7	7,25

Z výše zmíněných dat vyplývá, že se postupně snižuje počet průměrných platů potřebných k pořízení bytu. Jelikož hodnota bytu v bytovém domě vykazovala v letech 2000, 2002 nižší hodnotu, projevilo se toto i ve výkyvu křivky porovnání počtu průměrných platů k pořízení bytu ve smyslu snížení počtu průměrných platů. Další výkyv je patrný mezi lety 2004 a 2005, kdy v roce 2004 došlo k mírnému snížení hodnoty bytu oproti předcházejícímu roku, naopak v roce 2005 došlo k prudkému nárůstu. Hodnota bytu v rodinném domě má téměř pravidelně navyšující se hodnotu.

Vzhledem k rychlejšímu růstu průměrného platu než hodnoty jednoho bytu, se postupně snižuje množství let potřebné k splacení hodnoty bytu. V roce 2009 tak docházíme k počtu 11 let ke splacení bytu v rodinném domě a 7,25 let ke splacení bytu v bytovém domě. Stále však ještě nedosahujeme 2,5 let, které jsou v průměru potřeba v Německu ke splacení jednoho bytu.

Jelikož průměrného platu nedosahuje až 2/3 obyvatel České republiky, bylo by zajímavější použít spíše než průměrný plat střední hodnotu, tzv. medián, kdy by nejméně 50 % hodnot, v našem případě výše jednotlivých platů obyvatel ČR, bylo menších nebo rovných a nejméně 50 % hodnot větších nebo rovných mediánu. Získali bychom reálnější údaj o dosažitelnosti vlastního bydlení.

5 STUPNĚ BYDLENÍ, POČET POKOJŮ

Bydlení lze dělit na několik stupňů. Bydlení startovací, tzn. bydlení pro mladé rodiny, pro seniory (při osamostatnění dětí nastává nová etapa života s novými podmínkami pro bydlení), single pro jednočlenné domácnosti, rodinné bydlení, početnější rodinné, tzv. více-generační a „speciální“ bydlení pro seniory (které pro účel této práce neuvažujeme).

Tab. 3 Podíl bytů podle počtu pokojů v % v ČR v roce 1999 a 2009 v rodinných domech [4]

počet pokojů	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
garsoniéry	0,6	0,3	0,4	0,3	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3
jednopokojové	1,2	1,1	1,2	1,1	1,3	0,9	0,8	0,7	0,8	0,8	0,8
dvoupokojové	5,3	5,4	5,4	5,4	4,6	4,6	5,3	4,4	3,6	3	3,3
třípokojové	17	17	17,4	15,9	16	15,8	15,2	15,3	15,2	14	15,4
čtyřpokojové	30,5	31	31,6	32	33,4	33,6	34,2	37,9	37,6	40,2	40,5
pětipokojové a větší	45,3	45,1	43,9	45,3	44,2	44,8	44,1	41,5	42,5	41,8	39,7

Tab. 4 Podíl bytů podle počtu pokojů v % v ČR v roce 1999 a 2009 v bytových domech [4]

počet pokojů	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
garsoniéry	12,8	8,5	9,7	11,5	8	15,1	9,8	8	11,5	7,3	6,6
jednopokojové	24,9	22,8	21,3	31,5	21,2	27	19,3	20,7	15,6	14,5	15,5
dvoupokojové	27,9	37,5	36,6	31,1	38,3	28,6	39,5	36,5	36,6	39	39,7
třípokojové	25,7	25,7	25,2	20,7	26	21,9	25,4	27,7	29,1	30,6	29,6
čtyřpokojové	7,6	4,7	6,3	4,8	5,9	6,3	5,2	6	6,5	7,5	7,7
pětipokojové a větší	1,1	0,7	0,9	0,4	0,7	1,1	0,8	1,1	0,6	1,1	1

Z tabulky č. 3 a 4 vyplývá, že podíl vícepokojových bytů je více zastoupen v rodinných domech, zatímco garsoniéry, jedno až třípokojové byty jsou více zastoupeny v bytových domech. Pět a více pokojové byty se objevují v hromadném bydlení pouze minimálně, kdežto v rodinných domech zauímají velké procento. I když od roku 2007 dochází k mírnému úbytku, zaznamenali jsme v roce 2009 celkem 39,7 % těchto vícepokojových variant řešení rodinného domu. O necelé procento je převyšují byty čtyřpokojové (40,5%), které se vyskytují nejčastěji. Významně menší hodnoty dosahují byty v rodinných domech třípokojové a zcela výjimečně jsou zastoupeny garsoniéry a jednopokojové rodinné domy.

Také průměrná výměra bytů v bytových a rodinných domech poukazuje na situaci, která na našem trhu figuruje. Zatímco v bytových domech jsou zastoupeny méněpokojové byty s menší výměrou, v rodinných domech převládají vícepokojové varianty s větší výměrou. Tato situace předurčuje i využití obou typů bydlení. Lapidárně řečeno, chcete-li více pokojů a prostoru, musíte stavět rodinný dům, protože v bytových domech splňuje tuto potřebu minimum bytů.

Jednotlivé hodnoty popisuje následující tabulka. V roce 2009 zaznamenáváme průměrnou obytnou plochu jednoho dokončeného bytu v m² v rodinném domě 94,4 m², v bytovém domě 52,1 m², tj. celkem 74,2 m².

Tab. 5 Bytová výstavba v České republice mezi roky 1999-2009 [4]

Sloupec1	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
obytná plocha 1 dokončeného bytu v m ²	69,2	68,2	70,1	68,5	69,2	68,5	70,3	71,8	70,4	76	74,2
obytná plocha 1 dokončeného bytu v RD v m ²	96,5	96,9	96,3	97	96,6	97	98,1	97,9	97,1	96,3	94,4
obytná plocha 1 dokončeného bytu v BD v m ²	51	45,2	48	43,7	49,3	47,5	50,4	50,2	50,7	54	52,1

pozn. RD - rodinný dům, BD - bytový dům

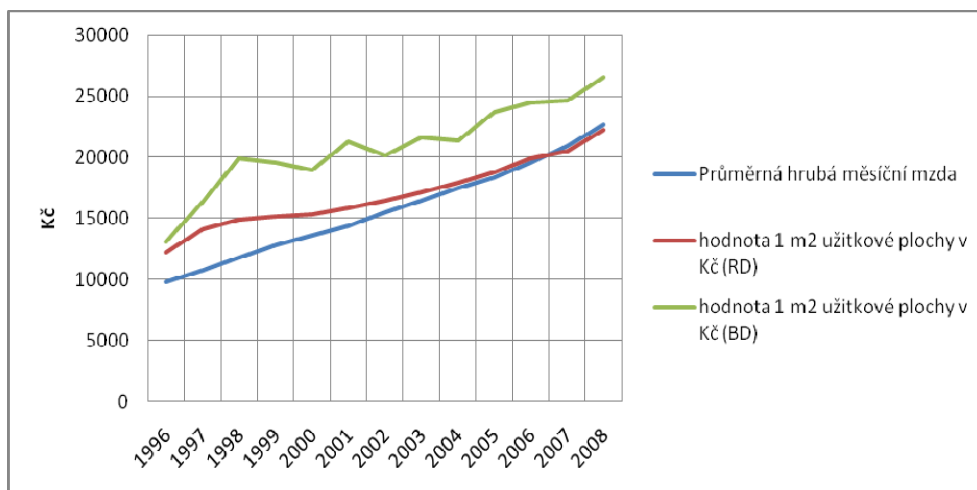
6 DŮM JAKO HODNOTA

Lidé si staví dům nejen jako potřebu bydlet, ale také jako presentaci dosažené životní úrovně či pro pocit dobrého zajištění rodiny.

V domě, který si mladá rodina pořídí, vychová děti, které jednou odejdou. Probíhá zde samostatný život rodičů, někdy přibude péče o prarodiče a přijde stáří. Každé období vyžaduje jiné nároky na velikost a zařízení domu. Aby toto dům zajistil, realizuje se většinou patřičně dimenzovaný, přestože jsou v životě období, kdy se tento komfort nevyužije.

Takový dům je samozřejmě investičně náročný. Splátky hypotéky tak běžně dosahují 1/3, někdy dokonce ½ příjmu mladé rodiny. K tomu se dále načítá provozní náročnost, jak z finančního hlediska, tak i z časového.

Na následujícím grafu je patrná rychlost růstu průměrné hrubé měsíční mzdy a zároveň rychlost růstu hodnoty 1 m² užitkové plochy v rodinném a bytovém domě mezi lety 1996 – 2008.



Obr. 3: Porovnání rychlosti růstu hodnoty užitkové plochy a hrubé měsíční mzdy [4], [9]

Taková náročnost, i když si to někdy neuvědomíme, ochuzuje rodinný život o další požitky.

Nelze také pominout skutečnost, že stavby negativně ovlivňují a zatěžují životní prostředí. Uvádí se, že stavby – ač na celkovém povrchu Země tvoří jen malou část – mohou až za polovinu znečištění [10].

7 KOLIK PROSTORU UNESU?

Zastavme se a zamysleme se, kolik prostoru a kolik věcí k životu potřebujeme. Při cestování, kdy si vše neseme v baťožu na zádech, ať už jedeme poznávat cizí kultury nebo plánujeme několikadenní trek v horách, si uvědomíme, co je pro člověka důležité, co opravdu potřebuje.

Je třeba zabalit do jednoho baťožu, který musíme pohodlně unést. Při balení shromáždíme věci na hromadu, kterou postupně třídíme. Radíme věci dle priorit, děláme kompromisy. Nad něčím moc nepřemýšlíme. Byla to pouze alternativa toho, co už máme, nebo to představovalo zbytečný komfort. Něčeho se zbavujeme hůř. Jsou to věci na úkor pohodlí, nebo na úkor „vizáže“ cestovatele. Vše, co si nakonec ponecháme, je praktické a funkční. Zvolíme-li správně, nebude nám na cestách nic chybět. Vezmeme – li toho moc, budeme to po celou dobu s sebou vláčet, bude nás to stát síly, každé ráno před další cestou budeme zbytečnosti znovu přerovnávat a balit.

Stejně by to mohlo probíhat při řešení programu rodinného domu. Uvědomit si, co nutně potřebuji, bez čeho se obejdu. Účelně navrhnout dispozici a neplýtvat prostorem. Vsadit na variabilitu

stavby tak, aby se přizpůsobila měnícímu se životu rodiny. Myslet na to, že každou místnost navíc, kterou nutně nepotřebuji, lehce něčím zaplním. Možná se mi bude bydlet o málo pohodlněji, ale je také možné, že tento prostor povláčím životem jako právě ten přetížený baťoh. A to nejen kvůli financím, ale i provozu, elementární potřebě či nutnosti místnost pravidelně uklízet a udržovat.

Důležité je, že si každý balíme svoje vlastní zavazadlo. Dům navrhujeme na svoje vlastní potřeby.

Když se oprostíme od té zátěže, od hromadění prostorů a věcí, od vymýšlení co ještě uspokojí mé majetkové touhy, možná nám zbude prostor a čas i finance na dávno zapomenuté hodnoty, jako je příroda, mezilidské vztahy, rodina, zdraví naše i našich blízkých, či sama podstata života.

8 MŮJ VLASTNÍ BATOH

Následně je uveden příkladový rodinný dům, kde jsou užity zde uvedené teorie.

Autorem projektu rodinného domu je autorka článku.

Do projektu, který se rodil během roku 2004, byly vneseny nejnutnější požadavky investora. Realizace proběhla v následujícím roce. Vznikl dům s užitnou plochou 76 m², zastavěná plocha činí 55 m². V domě žije čtyřčlenná rodina. Objekt je 11 m dlouhý a 5 m široký.

Přízemí je vyhrazeno vstupnímu prostoru a společenské části domu. Zde se odehrává největší část života rodiny. Patro je určeno pro klidovou zónu. Je přístupné přímo z obytné části v prvním nadzemním podlaží. To se osvědčilo hlavně pro aktivnější komunikaci členů rodiny. Druhé nadzemní podlaží tvoří ložnice dětí (2 chlapci), ložnice rodičů s pracovním koutem, koupelna. Chodba je využívána jako knihovna. Velkou část roku zpřijemňuje pobyt terasa, přiléhající k obytnému prostoru v přízemí, s přímou návazností na zahradu. Tu tvoří původní, 35 let starý, ovocný sad.

Minimální prostor předpokládá využití každého centimetru a strategické rozmístění úložných prostor. Věci, které vlastním, využívám. Nic nehromadím, s výjimkou zážitků a vzpomínek.

Těsná blízkost obyvatel domu upevňuje vztahy a socializuje členy domácnosti pro život ve společnosti.

Volný čas přináší větší nároky na činnosti prováděné v domácnosti. Alternativou jsou výlety, procházky, sport, kultura. Posilují zdraví a získávají zážitky.

Výsledkem může být bohatý život, i když mám jen ten svůj batoh na zádech.

Až ho neunesu, vezmu své vzpomínky a využiji některou z forem bydlení pro seniory.

Bydlení není jen návrh domu, je to celkový přístup k životu.



Obr. 4: Pohled na příkladový dům ze zahrady



Obr. 5: Půdorysné řešení příkladové realizace

9 ZÁVĚR

Analýzu informací a dat uvedených v tomto článku lze jednoduše vyjádřit úryvkem z dětské pohádkové knihy:

„Granáty,“ vzlykal Čenich. „Ani jeden jsem si s sebou nevzal!“

Šňupálek se posadil vedle něho a pravil vlídně:

„Já vím. Všechno se stane těžkým, když chceme věci vlastnit, nosit je s sebou a mít je. Já se na ně jenom dívám, a když jdu pryč, odnáším si je v hlavě. To mi dělá větší radost než nošení zavazadel.“ str. 52 z [11].

LITERATURA

- [1] BANGS H., Návrat posvátné architektury, vydavatelství Levné knihy, 2008, citace ze strany 3.
- [2] JEŘÁBEK M., Migrace v ČR, Centrum pro výzkum veřejného mínění, Sociologický ústav AV ČR, zveřejněno dne 9. 7. 2003, www.cvvm.cas.cz.
- [3] SVAČINA L., Jak se bydlí Čechům v porovnání s Evropany, zdroj Studie „Finanční krize v rezidenčním developmentu“, výpočet Deloitte a Hyposervis, zveřejněno dne 26. 3. 2009, www.hypindex.cz.
- [4] Český statistický úřad, Tab. 11.01 Bytová výstavba v ČR, aktualizováno 21. 1. 2011, www.czso.cz.
- [5] Český statistický úřad, Sčítání lidu, domů a bytů 2001, zveřejněno 13. 12. 2005, www.czso.cz.
- [6] BURÍNSKÁ B., Evropská hypoteční sonda, zveřejněno 21. 9. 2010, <http://finance.idnes.cz>.
- [7] OPLATEK J., Bytová výstavba ve Švýcarsku, časopis Stavba č. 4, ročník 2001, strana 62-65.
- [8] Český statistický úřad, Průměrné mzdy – ČSÚ rychlé informace, zveřejněno 6. 12. 2010, www.czso.cz.
- [9] Ministerstvo práce a sociálních věcí, www.mpsv.cz.
- [10] DAY Ch., Duch a místo, vydavatelství Era, rok 2004.
- [11] JOHSSONOVÁ T., Příběhy o skřítčích muminech, část Kometa, vydavatelství Albatros, 1995.

Oponentní posudek vypracoval:

Doc. Ing. arch. Iva Poslušná, PhD., FA VUT v Brně.

PhDr. Benjamin Fragner, FA ČVUT v Praze, Ústav teorie a dějin architektury.